

ABSTRAK

Dewasa ini semakin pesatnya persaingan dibidang usaha terus dirasakan dikalangan masyarakat. Begitu pula dengan usaha kuliner yang terus menjamur di kota Yogyakarta. Berbagai upaya meningkatkan pelayanan dan pengembangan terus dilakukan agar profit yang di dapat kian bertambah. Pengembangan usaha yang dilakukan antara lain melakukan perbaikan tempat makan yang sudah ada maupun mendirikan cabang baru. Dalam hal ini Soto Cilik Kwali berencana untuk mengembangkan usahanya dengan cara mendirikan cabang baru, dengan tujuan memperluas area penjualan dan jumlah pelanggan hingga berimbas pada meningkatnya profit.

Salah satu hal penting dalam pendirian cabang baru adalah dengan dilakukan analisis kelayakan. Dengan melakukan Analisis Kelayakan maka pemilik usaha dapat mengetahui layak atau tidak layak pengembangan usaha yang dijalankan. Dan tujuan dari analisis kelayakan investasi pendirian cabang baru Soto Cilik Kwali ini akan diketahui apakah usaha pendirian cabang baru layak atau tidak layak, yang ditinjau dari aspek pasar, aspek manajemen, aspek lingkungan, aspek teknik dan aspek finansial.

Hasil dari penelitian ini diperoleh bahwa pengembangan usaha pendirian cabang baru Soto Cilik Kwali layak melihat hasil evaluasi pada aspek pasar terjadi peningkatan permintaan, pada aspek teknis lokasi yang dipilih di Jalan Pramuka (dekat XT Square dan Kampus II UAD). Aspek finansial dinyatakan layak dengan hasil yang diperoleh untuk nilai *Net Present Value* positif sebesar Rp 64.390.145, *Internal Rate of Return* 26%, *Payback Period* 6,2 periode, *Future Worth* sebesar Rp 202.056.275 dan *Annual Worth* sebesar Rp 9.400.961. Analisis sensitifitas terhadap penurunan pendapatan sebesar 10% dan 20% menyatakan tidak sensitif, terhadap kenaikan biaya operasional 10%, 15% dan 20% juga menyatakan tidak sensitif.

Kata Kunci : kelayakan investasi, aspek finansial, analisis sensitifitas